

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

ECUADOR

**SOLUCIONES DE VIVIENDA PARA HOGARES POBRES Y VULNERABLES (EC-L1245)
PRIMERA OPERACIÓN INDIVIDUAL BAJO LA LÍNEA DE CRÉDITO CONDICIONAL
PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN (CCLIP) PROGRAMA SECTORIAL CASA PARA TODOS
(EC-O0004)**

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO
(4788/OC-EC)**

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Nora Libertun de Duren, Jefe de Equipo; Beatriz González y María Elena Acosta (CSD/HUD); Karina Calahorrano (CAN/CEC); Ana Cuesta (SPD/SDV); y Javier Jiménez (LEG/SGO).

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento está sujeto a divulgación pública.

ÍNDICE

I.	ANTECEDENTES	1
A.	Propósito de este Documento y Antecedentes	1
B.	Avances de los Componentes	2
C.	Solicitud del Prestatario	3
D.	Justificación de los cambios propuestos	3
E.	Alineación Estratégica	5
II.	DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS	5
A.	Objetivo de la CCLIP	5
B.	Componentes y su Modificación	6
C.	Costos y Fuentes de Financiamiento	7
D.	Matriz de Resultados	7
E.	Riesgos Ambientales y Sociales	8
F.	Riesgos Fiduciarios	8
G.	Arreglos de implementación.....	8
H.	Evaluaciones del Programa	8
III.	RECOMENDACIÓN.....	8

ANEXOS	
Anexo I	Matriz de Efectividad en el Desarrollo (DEM) - Resumen
Anexo II	Matriz Resultados

ENLACES ELECTRÓNICOS ACTUALIZADOS	
1.	<u>Propuesta de Préstamo aprobada</u>
2.	<u>Contrato de Préstamo</u>
3.	<u>Informe del primer desembolso</u>
4.	<u>Informe Social seguimiento a beneficiarios</u>
5.	<u>Solicitud de modificación por parte del Organismo Ejecutor</u>
6.	<u>Solicitud de modificación por parte del Prestatario</u>
7.	<u>Informe de demanda Componente 1</u>
8.	<u>Informe de demanda Componente 2</u>
9.	<u>Minuta para constitución del Fideicomiso</u>
10.	<u>Plan Operativo Anual (POA)</u>
11.	<u>Plan de Monitoreo y Evaluación (PME)</u>
12.	<u>Reglamento Operativo del Programa (ROP)</u>
13.	<u>Recalculo de Financiamiento Climático</u>
14.	<u>Acuerdo Ministerial No. 001</u>
15.	<u>Acuerdo Ministerial No. 010-19</u>
16.	<u>Informe de Progreso del Programa (PMR)</u>

ABREVIATURAS	
AFD	Agencia Francesa de Desarrollo
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CCLIP	Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP por sus siglas en inglés)
CPT	Casa Para Todos
ENEMDU	Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo
IGAS	Informe de Gestión Ambiental y Social
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censos
IVA	Impuesto al Valor Agregado
LOOTUGS	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo
MEF	Ministerio de Economía y Finanzas
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
OE	Organismo Ejecutor
PMR	Informe de Progreso del Programa (PMR por sus siglas en inglés)
POA	Plan Operativo Annual
ROP	Reglamento Operativo del Proyecto
RS	Registro Social
SBU	Salarios Básicos Unificados
SIIDUVI	Sistema Integral de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda
SIV	Sistema de Incentivos para Vivienda

I. ANTECEDENTES

A. Propósito de este Documento y Antecedentes

- 1.1 El propósito de este documento es solicitar al Directorio Ejecutivo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) la aprobación de modificaciones contractuales, solicitadas por el Gobierno del Ecuador, al Contrato de Préstamo ([EE#2](#)) de la Primera Operación Individual: "Soluciones de Vivienda Para Hogares Pobres y Vulnerables" (EC-L1245; 4788/OC-EC), bajo la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP): "Programa Sectorial Casa para Todos" (EC-O0004). Dichas modificaciones se detallan en los párrafos ¶1.10 y ¶1.14.
- 1.2 **Antecedentes.** El Directorio Ejecutivo aprobó el 22 de mayo de 2019, mediante las Resoluciones DE-36/19 y DE-37/19, la CCLIP: "Programa Sectorial Casa para Todos" por un monto de US\$200 millones con cargo al Capital Ordinario (CO) del Banco y la Primera Operación Individual bajo dicha CCLIP por US\$93,9 millones ([EE#1](#)). A este valor se le sumó un cofinanciamiento paralelo de la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) por US\$80 millones¹ y US\$708 mil de contrapartida local, de manera que el total del Programa asciende a US\$174,6 millones. El Contrato de Préstamo 4788/OC-EC ([EE#2](#)) fue suscrito el 12 de julio de 2019, declarándose elegible para desembolsos el 5 de septiembre de 2019².
- 1.3 Los objetivos generales de la CCLIP son: (i) ampliar el acceso de los hogares ecuatorianos en déficit habitacional y en situación de pobreza o vulnerabilidad a una vivienda asequible, sostenible y de accesibilidad universal; y (ii) fortalecer la capacidad del Gobierno de Ecuador de generar e implementar políticas de vivienda de largo plazo. Los objetivos específicos de la Primera Operación Individual (EC-L1245; 4788/OC-EC) son: (i) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas rurales de los dos últimos quintiles de ingreso del país, priorizando por indicadores de vulnerabilidad específicos³; (ii) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas urbanas pertenecientes al quintil uno, dos y tres, y con un ingreso familiar de hasta 2 Salarios Básicos Unificados (SBU); y (iii) optimizar los procesos institucionales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).
- 1.4 El Organismo Ejecutor (OE) es el MIDUVI, institución que cuenta con una amplia experiencia en la implementación del Sistema de Incentivos para Vivienda (SIV) del país. El SIV consiste en la entrega de subsidios monetarios directos a hogares en déficit de vivienda en condición de pobreza para facilitar el acceso a una vivienda adecuada. Desde su creación en 1997, el SIV ha apoyado soluciones de

¹ Operación con cofinanciamiento paralelo BID-AFD. Acuerdo Marco de Asociación suscrito el 11 de octubre de 2018 y Convenio de Cofinanciamiento Paralelo con Servicios suscrito el 11 noviembre de 2019, en el cual se acordó la prestación de servicios sobre los fondos aportados por la AFD orientados a los componentes comunes Componente 1 y Componente 2, los cuales se rigen por un mismo ROP. El 22 de noviembre de 2019, la AFD suscribió el Contrato de Préstamo No. CEC1031 01 U, orientando recursos por un valor menor para los componentes comunes, pasando de US\$80 millones a US\$54 millones. La matriz de resultados (de la versión original y de la presente propuesta de modificación) únicamente contempla resultados derivados del financiamiento del Banco, y no incluye los derivados del cofinanciamiento paralelo con servicios de AFD.

² Declaratoria de Elegibilidad emitida para la operación, con excepción del Componente 2, hasta que el MEF y MIDUVI definan el esquema de ejecución del Fideicomiso de funcionamiento de estos recursos. Comunicación BID CAN/CEC-1072/2019 de 05 de septiembre 2019.

³ Tanto la propuesta original como la presente propuesta de modificación considera hogares con indicadores de vulnerabilidad específicos a aquellos con: personas adultas mayores, tres o más menores de edad, jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas de violencia doméstica y sexual, o pertenecientes a pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios.

vivienda para más de 30 mil hogares de bajos ingresos. Desde el 2012 al presente año, las políticas del MIDUVI han contribuido a reducir el déficit habitacional en cerca de 11 puntos⁴, contando con el apoyo del BID a través de dos operaciones previas ejecutadas satisfactoriamente (Programa Nacional para Infraestructura Social de Vivienda - [2279/OC-EC](#) y Programa Nacional de Vivienda Social Etapa 2 - [2797/OC-EC](#)).

1.5 La Primera Operación Individual consta de tres componentes, además de incluir un ítem para otros costos:

- a. **Componente 1. Subsidios para la construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas (US\$44 millones).** Financia subsidios monetarios directos a núcleos familiares en condición de pobreza extrema y moderada. El valor del subsidio es de 41,12 SBU (US\$16.201)⁵ para financiar la construcción de una vivienda sostenible y de accesibilidad universal en terreno-propio del beneficiario.
- b. **Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana (US\$44 millones).** Financia subsidios monetarios directos a núcleos familiares en condición de pobreza y pobreza moderada. El valor del subsidio es de US\$6 mil, y junto con créditos del sector financiero o cooperativo y/o ahorros de los hogares, permite que los beneficiarios adquieran una vivienda sostenible y de accesibilidad universal por valor de 57,57 hasta 101,52 SBU (US\$22.680 hasta US\$40.000).
- c. **Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI (US\$3,9 millones).** Financia mejoras técnicas y tecnológicas en el Sistema Integrado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIIDUVI).
- d. **Otros costos (BID US\$2 millones).** Incluye costos de evaluación y monitoreo, además de administración e imprevistos.

1.6 La Primera Operación Individual prioriza la asignación por indicadores de vulnerabilidad específicos a hogares con personas adultas mayores, tres o más menores de edad, jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas de violencia doméstica o sexual, o pertenecientes a pueblos indígenas, afroecuatorianos o montubios. Además, al menos 6% del total de los subsidios favorecerán a hogares con personas con discapacidad y al menos el 22% del total de los subsidios beneficiarán a mujeres jefas de hogar, criterios que se encuentran incorporados en el Reglamento Operativo del Programa (ROP) ([EE#12](#))⁶.

B. Avances de los Componentes

1.7 A la fecha, la Primera Operación Individual se está ejecutando satisfactoriamente. A partir de la suscripción del Contrato de Préstamo efectuada el 12 de julio de 2019, el OE cumplió con la totalidad de las condiciones previas. La operación se declaró elegible para desembolsos el 5 de septiembre de 2019, permitiendo un primer desembolso por US\$40 millones el 9 de septiembre de 2019.

1.8 Actualmente, el MIDUVI ha logrado comprometer US\$34,4 millones con cargo al Componente 1, lo que representa más de un 78% del monto total de este Componente, y el 86% del primer desembolso⁷. Este valor comprometido permitirá al MIDUVI atender a 2.361 mil familias, de las cuales el 32% son hogares con

⁴ Diagnóstico sectorial del BID.

⁵ Esta equivalencia es aproximada y puede fluctuar en el tiempo.

⁶ ROP ([EE#12](#)) vigente a través de Acuerdo Ministerial 010-2019 de 04 de septiembre de 2019 ([EE#15](#)).

⁷ Para mayor detalle ver: Informe de del primer desembolso [EE#3](#).

jefatura femenina y un 16,5% tienen, entre sus miembros, a una persona con discapacidad ([EE#4](#)). Dicha asignación de recursos cumple con los lineamientos de elegibilidad establecidos en el ROP y supera las metas de focalización del Programa (ver párrafo ¶1.6). Los Componentes 2 – Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana y 3 - Fortalecimiento MIDUVI, se ejecutarán a partir del año 2020 conforme al Plan Operativo Anual (POA) ([EE#10](#)).

C. Solicitud del Prestatario

- 1.9 El MIDUVI solicitó al Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) el 25 de septiembre de 2019, a través del Oficio No. MIDUVI-MIDUVI-2019-0793-O ([EE#5](#)), gestionar ante el BID una modificación al alcance de los Componentes 1 y 2 del Contrato de Préstamo. El MEF, en representación del Prestatario, presentó la solicitud formal ante el Banco el 21 de noviembre de 2019, mediante Oficio No. MEF MINFIN 2019-0340-O de ([EE#6](#)) para realizar las indicadas modificaciones en la Primera Operación. A su vez, el MEF ha solicitado que el pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA) sea financiado con cargo a los recursos del préstamo ([EE#14](#)).
- 1.10 Considerando la solicitud del MEF, el propósito de la presente modificación es: (i) modificar el segundo objetivo específico de la Primera Operación Individual, con el fin de ampliar el rango de quintiles elegibles para el Componente 2 a hogares con hasta 2 SBU; (ii) transferir US\$30 millones del Componente 2 al Componente 1, con el fin de continuar con el financiamiento de viviendas nuevas en terreno propio en áreas urbanas y rurales para hogares con ingresos en los quintiles uno y dos; y (iii) disponer que con cargo a los recursos del préstamo bajo el Componente 3 se pueda financiar el pago del IVA.

D. Justificación de los cambios propuestos

- 1.11 **Ampliación de la elegibilidad a hogares con ingresos de hasta 2 SBU en el Componente 2.** Un hogar con 2 SBU se encuentra en el tercer quintil de ingresos, ya que el quintil 2 abarca a familias con hasta 1,10 SBU⁸. El mecanismo para facilitar el acceso a un crédito hipotecario a hogares de bajos recursos es una innovación en el SIV, al promover la inclusión financiera para hogares de bajos ingresos. Las dificultades económicas del Ecuador han afectado la capacidad de toma de crédito de los hogares en los quintiles uno y dos. El valor actual de 1 SBU es US\$400. Conforme a la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU, 2019), los ingresos de los quintiles uno y dos a diciembre de 2017 alcanzaron 0,58 SBU (US\$209) y 1,1 SBU (US\$420)⁹, respectivamente, mientras que dichos ingresos para el mismo período en el año 2018 fueron de 0,57 SBU (US\$230) y 1,08 SBU (US\$432). La canasta familiar de octubre de 2019 se ubicó en 1,82 SBU, (US\$718). Esto implica que los ingresos de las familias en los quintiles más bajos no alcanzan para cubrir sus necesidades básicas. Aún con el subsidio del MIDUVI y con una tasa de crédito preferencial¹⁰, estos hogares no logran ser sujetos de crédito hipotecario en el sistema financiero, requerimiento indispensable para ser beneficiario del Componente 2 de la

⁸ 1 SBU = US\$400 a partir del 1 de enero del 2020.

⁹ Para el cálculo de los quintiles de ingreso se utilizó las Encuestas de Empleo y Desempleo ENEMDU de los períodos diciembre 2017 y diciembre 2018. Se consideraron los ingresos laborales calculados por el INEC.

¹⁰ Ecuador con el aporte del BID se encuentra implementando el primer Bono Social Soberano, instrumento que permitirá otorgar financiamiento hipotecario para vivienda de interés social y público a una tasa de interés preferencial (4,99%) para las familias ecuatorianas.

operación, por lo que se solicita ampliar la elegibilidad hasta los hogares con 2 SBU.

- 1.12 **Transferencia de recursos adicionales del Componente 2 al 1.** La modificación propuesta permitirá optimizar la asignación de los recursos de la Primera Operación Individual, considerando que en tan sólo cinco meses de ejecución el OE logró comprometer el 36,6% de los recursos del Préstamo y el 78% del Componente 1. El rápido avance alcanzado revela el compromiso del MIDUVI para implementar la operación, así como el interés que ésta ha generado en la población ecuatoriana.
- 1.13 La transferencia de recursos (US\$30 millones) equivalente al 31,9% del total de esta primera operación- permitirá al MIDUVI atender al aumento de la demanda en áreas rurales, consecuencia del incremento en los niveles de pobreza y el déficit de vivienda en áreas rurales¹¹. Los datos a nivel nacional muestran que la pobreza¹² para junio del año 2017 fue 23,1% y para el mismo período en el año 2019, alcanzó 25,5%¹³. Sin embargo, la pobreza rural pasó de 40,9% al 43,8%, respectivamente. Esta situación está acompañada por un importante déficit de vivienda. Para junio del 2017, el déficit de vivienda a nivel nacional fue de 13,8% y para el mismo período del año 2019 alcanzó un 14,6%¹⁴. A nivel rural, estas brechas son aún más amplias. Mientras a junio de 2017 la brecha cuantitativa de vivienda en el área rural fue de 26,8%, para el año 2019 se incrementó al 29,6% (Instituto Nacional de Estadísticas y Censos - INEC, 2019).
- 1.14 **Disponer el pago del IVA con cargo a los recursos de la operación en el Componente 3 y otros costos.** El MEF emitió el Acuerdo Ministerial No. 001 ([EE#14](#)), de 2 de enero de 2020, por medio del cual se dispuso que con cargo a los recursos de operaciones de crédito externo se financie el pago del IVA y ya no se considere como parte de la contrapartida local de las operaciones. Para el caso de esta operación, se afectarían los US\$708 mil del Componente 3 y otros costos vinculados a los recursos de contrapartida, la cual se eliminaría y se absorbería por los recursos del préstamo. Cabe destacar, que la ausencia de la contrapartida local no afecta sustancialmente al alcance del Componente 3, ni a los costos de administración ya que estaban previstos dentro de otros gastos.
- 1.15 **Justificación.** De conformidad con el Manual de Administración de Operaciones con Garantía Soberana (OA-430), el cambio solicitado por las autoridades ecuatorianas implica una modificación de uno de los objetivos específicos de la Primera Operación Individual de la CCLIP. Por lo tanto, de conformidad con la Actualización de los Procedimientos para el Procesamiento de Operaciones con Garantía Soberana los cambios propuestos en este documento se tramitarán como una Modificación dado que: (i) no se altera de manera extensiva el diseño de la operación aprobada por el Directorio Ejecutivo del Banco; y (ii) no se utiliza una porción importante de los recursos aprobados, ni se agregan nuevos fondos (por un monto igual o mayor al 40% del préstamo original), para financiar actividades nuevas, diferentes o ampliar a las originales. Además, esta solicitud se sustenta en el sólido historial de desempeño satisfactorio del MIDUVI.

¹¹ El MIDUVI ha recibido nuevas solicitudes en sus oficinas técnicas a nivel nacional, así como a través del portal web de la institución, las que actualmente ascienden a 6.977 expedientes ([EE#7](#)).

¹² El cálculo de la pobreza por el INEC se realiza a través de la determinación de la Línea de Pobreza, que es el valor de ingreso bajo el cual las personas son consideradas como pobres. Para junio de 2019, la línea de pobreza alcanzó un monto de US\$85,03. El umbral de ingreso de las personas en condiciones de extrema pobreza fue de US\$47,92.

¹³ Al respecto véase Indicadores de Pobreza INEC, junio de 2019.

¹⁴ Para el cálculo de los déficits cuantitativos de vivienda entre los años 2017-2019, se utilizó las Encuestas de ENEMDU de junio de cada uno de los años de análisis disponibles en INEC.

- 1.16 **Cofinanciamiento.** A su vez, la AFD, institución bilateral de desarrollo con la que el BID firmó un acuerdo de cofinanciamiento paralelo con servicios¹⁵ para complementar únicamente los recursos de los Componentes 1 y 2 de esta operación, ha manifestado su acuerdo con la modificación planteada por las autoridades ecuatorianas en relación a incluir familias que tengan ingresos hasta 2 SBU. En cuanto al financiamiento del IVA ([EE#14](#)) los componentes financiados por la AFD (Componente 1 y 2) no son afectados ya que no contemplan IVA. Solo el Componente 3 de la presente operación contempla IVA.

E. Alineación Estratégica

- 1.17 La modificación propuesta mantiene consistencia con la Segunda Actualización de la Estrategia Institucional (AB-3190-2) y el Marco de Resultados Corporativos 2020-2023 (GN-2727-12), ya que continúa dando respuesta al desafío de inclusión social e igualdad mediante la promoción del acceso a vivienda de calidad a hogares en condición de pobreza. Igualmente, se alinea con los temas transversales de: (i) Equidad de género y diversidad, por priorizar hogares encabezados por mujeres, personas con discapacidad y otros grupos vulnerables; y (ii) Cambio climático y sostenibilidad ambiental, por promover la vivienda sostenible.
- 1.18 La Primera Operación Individual se mantiene alineada con la Estrategia Integrada de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático y de Energía Sostenible y Renovable (GN-2609-1), al promover la reducción de emisiones de CO2 en el sector de la construcción. Asimismo, se alinea con los siguientes Marcos Sectoriales: (i) Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-6), al promover el acceso a la vivienda para los quintiles más pobres; (ii) Cambio Climático (GN-2835-8), al promover vivienda con adaptaciones bioclimáticas; y (iii) Género y Diversidad (GN-2800-8), al priorizar la titulación de las mujeres y la vivienda de acceso universal. Finalmente, la operación continua su aporte a la Meta 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, al promover viviendas adecuadas, seguras y asequibles. Las modificaciones propuestas aumentarán a 76,88%¹⁶, sin embargo, la data de financiamiento climático según la metodología conjunta de los Banco Multilaterales de Desarrollo (BMD) se reporta de acuerdo al año de aprobación de las operaciones. Los recursos de la presente operación fueron contabilizados en el año original de aprobación 2019 y, por ende, no se contabilizan nuevamente hacia la meta de financiamiento climático.

II. DESCRIPCIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

A. Objetivo de la CCLIP

- 2.1 Se mantiene el objetivo general original de la CCLIP, en la que se establece: (i) ampliar el acceso de los hogares ecuatorianos en déficit habitacional y en situación de pobreza y vulnerabilidad, a una vivienda asequible, sostenible y de accesibilidad universal; y (ii) fortalecer la capacidad del Gobierno del Ecuador de generar e implementar políticas de vivienda de largo plazo.
- 2.2 Sobre los objetivos específicos de la Primera Operación Individual, se mantienen inalterados los objetivos (i) y (iii), y se modificará el objetivo (ii), quedando este

¹⁵ El 22 de noviembre de 2019, la AFD suscribió con el Gobierno del Ecuador el Contrato de Préstamo No. CEC-1031-01-U por US\$54 millones.

¹⁶ A modo informativo y solo para ilustrar el aporte a cambio climático de la presente modificación contractual, la estimación de financiamiento climático es de 76,88%. Cabe resaltar que este porcentaje no se verá reflejado en los reportes de financiamiento climático por el motivo expuesto. ([EE#13](#)).

expresado de la siguiente manera: “Disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas urbanas pertenecientes al quintil uno, dos y tres, y con un ingreso familiar de hasta 2 SBU.”

B. Componentes y su Modificación

- 2.3 En la presente modificación se mantiene el alcance técnico del Componente 1, aunque se incrementará el monto de inversiones a US\$74 millones debido a la transferencia de US\$30 millones provenientes del Componente 2. Como resultado, se ajustarán las metas y el número de familias beneficiarias/subsidios entregados. Asimismo, en el Componente 2 se considerarán como beneficiarias a aquellas familias que están en situación de pobreza o pobreza moderada que tengan un ingreso por hogar de hasta 2 SBU, con el correspondiente ajuste de los recursos de inversión y en la meta del número de familias beneficiarias/subsidio entregados. El Componente 3 se mantiene sin alteraciones en las metas que constan en la Matriz de Resultados, aunque sin aporte local¹⁷. A continuación, se presenta la nueva descripción para cada componente, acorde a la presente modificación:
- 2.4 **Componente 1. Subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas (BID US\$74 millones; AFD US\$40 millones).** Financiará subsidios monetarios directos a núcleos familiares en condición de pobreza extrema y moderada, según el puntaje otorgado por el Registro Social (RS), pertenecientes al quintil uno y dos. El subsidio será de hasta 41,12 SBU. Se financiará la construcción de una vivienda sostenible y de accesibilidad universal en terreno propio del beneficiario por un valor de hasta 41,12 SBU. La vivienda tendrá de dos a tres dormitorios (según estructura familiar) y criterios arquitectónicos adaptados a la zona bioclimática¹⁸. El MIDUVI organizará y priorizará la demanda por grupos, según el ROP. Los beneficiarios de este programa podrán solicitar un subsidio adicional de US\$1.500 para costear obras o equipamientos para la dotación de servicios (agua, disposición de aguas servidas y electricidad) cuando se carece de estos; y de US\$600 para procesos de titulación. Con los recursos del Banco para este Componente se estima otorgar aproximadamente 5.204 subsidios a igual número de núcleos familiares.
- 2.5 **Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana (US\$14 millones; AFD US\$14 millones).** Financiará subsidios monetarios directos a los hogares en condición de pobreza y pobreza moderada pertenecientes al quintil uno, dos y tres, y, que tengan un ingreso familiar de hasta 2 SBU para la adquisición de una vivienda sostenible y de accesibilidad universal por un valor de 57,57 SBU hasta 101,52 SBU. Las viviendas incluirán medidas de mitigación para reducir su consumo energético y de agua. Las solicitudes al MIDUVI son individuales o grupales, pudiendo ser realizadas directamente por el hogar elegible. Todos los hogares que integran un comité¹⁹ deben ser priorizados acorde con los criterios del ROP. El valor del subsidio será de US\$6.000 y junto con créditos del sector financiero o cooperativo y/o ahorros de los hogares, permitirá que los beneficiarios puedan adquirir su vivienda. Con los recursos del BID para este Componente se estima otorgar cerca de 2.333 subsidios a igual número de núcleos familiares.

¹⁷ Según la modificación propuesta en base al Acuerdo Ministerial No. 0001 emitido por el Ministerio de Finanzas del Ecuador.

¹⁸ Estos demuestran un ahorro de 20% en energía, 20% de agua y 20% de energía de los materiales respecto a una construcción convencional.

¹⁹ Grupo de hogares que aplican conjuntamente al subsidio de vivienda.

- 2.6 **Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI (BID US\$3,9 millones).** Financiará mejoras técnicas y tecnológicas en el Sistema Integrado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIIDUVI) en: (i) el módulo de acceso para el registro, elegibilidad y priorización de beneficiarios y entrega de subsidios; (ii) el módulo de oferta para registrar, calificar, adjudicar y evaluar los Promotores y Ejecutores de Vivienda; y (iii) la optimización del banco de suelos (identificación y selección de suelos disponibles con base a criterios de accesibilidad y vulnerabilidad de riesgos). Las actividades se basan en un Plan de Mejoras inicial, las cuales incluyen programación, sistemas, equipos y talento humano. Se destaca el diseño de un algoritmo para mejorar la selección de beneficiarios, así como la articulación y capacitación de los gobiernos autónomos descentralizados municipales para la gestión de suelos.

C. Costos y Fuentes de Financiamiento

- 2.7 De acuerdo con lo descrito en la sección anterior, se propone modificar el cuadro de los costos de la Primera Operación Individual del CCLIP del siguiente modo:

CUADRO 1. COSTOS ESTIMADOS DEL PROGRAMA (US\$ MILLONES)

Componentes	BID	LOCAL	AFD	Total	%
Componente 1. subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas					
Subsidios para construcción de vivienda	69	0	35	104	70
Subsidios para conexión de agua	3,6	0	3	6,6	4,4
Subsidios para gastos administrativos y legales	1,4	0	2	3,4	2,3
Total Componente 1	74	0	40	114	76,7
Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana					
Subsidios para adquisición de vivienda	14	0	14	28	18,8
Total Componente 2	14	0	14	28	18,8
Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI					
Apoyo a MIDUVI	3,9	0	0	3,9	2,9
Total Componente 3	3,9	0	0	3,9	2,9
Otros Costos					
Administración	1,2	0	0	1,2	0,9
Evaluación y Monitoreo	0,5	0	0	0,5	0,4
Auditorías	0,3	0	0	0,3	0,2
Total Otros Costos	2	0	0	2	1,5
Total	93,9	0²⁰	54	147,9	100

Las sumas fueron redondeadas a la décima más cercana.

D. Matriz de Resultados

- 2.8 La Matriz de Resultados reflejará los indicadores de resultados y productos que se detallan en el Informe de Progreso del Programa (PMR, por sus siglas en inglés) ([EE#17](#)) a fin de financiar el incremento de recursos en el Componente 1 e incorporar en el Componente 2 a familias que tengan un ingreso por hogar de hasta 2 SBU, manteniendo el Componente 3, tal como se indica a continuación: Componente 1. Subsidio para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas; Componente 2. Subsidios parciales para adquisición de vivienda urbana; y Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI. Los cambios contenidos en esta modificación llevarían a aumentar el número de hogares

²⁰ En cumplimiento al Decreto Ejecutivo 0001 de 02 de enero de 2020.

beneficiados por el Componente 1 de 2.404 a 5.204, y a disminuir el número de hogares beneficiados por el Componente 2 de 7.333 a 2.333.

E. Riesgos Ambientales y Sociales

- 2.9 La modificación propuesta no implica cambios con respecto a los riesgos ambientales y sociales de la operación identificados al momento de su aprobación, ni a las medidas de gestión identificadas oportunamente; manteniendo su clasificación "B.13". Cabe destacar también el cumplimiento y avance satisfactorio en el manejo de los riesgos ambientales y sociales del programa, incluyendo la contratación de un Especialista en temas Sociales en el equipo de gestión del OE y la incorporación de los criterios de elegibilidad y de exclusión en el ROP. Se destaca que la presente operación no contempla reasentamientos.

F. Riesgos Fiduciarios

- 2.10 La modificación propuesta no implica cambios con respecto a los riesgos fiduciarios, por lo cual la operación mantiene su clasificación de riesgo medio. Se espera que la presente modificación resulte en un avance más ágil de la operación, dada la experiencia del OE en el mecanismo de ejecución del Componente 1.

G. Arreglos de implementación.

- 2.11 Como parte de esta modificación, se incluirá como condición previa para el próximo desembolso y posterior a la entrada en vigencia del Contrato Modificadorio, que el OE deberá: (i) presentar la actualización del ROP para incorporar los criterios de elegibilidad para el Componente 2 para la inclusión de los hogares pertenecientes a los quintiles uno, dos y tres que tengan un ingreso de hasta 2 SBU; (ii) actualizar el plan de inversiones para la ejecución del Componente 2 ([EE#8](#)), la definición de los procesos de selección de beneficiarios, las actividades de monitoreo de la ejecución; y (iii) mantener al Equipo de Gestión para asegurar el cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Préstamo.

H. Evaluaciones del Programa

- 2.12 Se mantienen las evaluaciones previstas originalmente sin modificaciones; incluyendo una evaluación de medio término y una evaluación final.

III. RECOMENDACIÓN

- 3.1 Considerando la solicitud y documentación presentada por el Prestatario, junto al análisis realizado en las secciones anteriores por el equipo de proyecto, la Administración del Banco recomienda que, de conformidad con lo establecido en el Manual de Administración de Operaciones OA-430 (Cambios Sustanciales y Fundamentales a Operaciones), sección B, numerales 4 y 6; lo dispuesto en el párrafo 3.29, inciso (c) del Reglamento del Directorio Ejecutivo del BID (documento DR-398-18); y el párrafo 6 de la lista de Asuntos que el Directorio Puede Considerar por Procedimiento Corto (documento CS-3953-4); el Directorio Ejecutivo apruebe por procedimiento corto las modificaciones propuestas en este documento. Las modificaciones correspondientes se reflejarán, según sea aplicable, en una enmienda al Contrato de Préstamo No. 4788/OC-EC.

Matriz de Efectividad en el Desarrollo		
Resumen		
I. Prioridades corporativas y del país		
1. Objetivos de desarrollo del BID	Sí	
Retos Regionales y Temas Transversales	<div>-Inclusión Social e Igualdad</div> <div>-Equidad de Género y Diversidad</div> <div>-Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental</div>	
Indicadores de desarrollo de países	<div>-Reducción de emisiones con apoyo de financiamiento del Grupo BID (millones de toneladas anuales de CO2 equivalente)*</div> <div>-Beneficiarios de programas destinados a combatir la pobreza (#)*</div> <div>-Hogares que se benefician de soluciones de vivienda (#)*</div> <div>-Empleos creados por empresas apoyadas (#)*</div> <div>-Mujeres beneficiarias de iniciativas de empoderamiento económico (#)*</div> <div>-Hogares con acceso nuevo o mejorado a agua potable (#)*</div> <div>-Hogares con acceso nuevo o mejorado a saneamiento (#)*</div> <div>-Agencias gubernamentales beneficiadas por proyectos que fortalecen los instrumentos tecnológicos y de gestión para mejorar la provisión de servicios públicos (#)*</div> <div>-Hogares con tratamiento de agua residuales (#)*</div> <div>-Hogares con residuos sólidos desechados en un relleno sanitario (#)*</div> <div>-Hogares protegidos del riesgo de inundación (#)*</div> <div>-Hogares con acceso Nuevo o mejorado al suministro de electricidad (#)*</div> <div>-Sistemas de transporte masivo ferroviarios y de autobuses construidos o mejorados (km)*</div>	
2. Objetivos de desarrollo del país	Sí	
Matriz de resultados de la estrategia de país	GN-2924	Financiamiento de viviendas de bajos ingresos
Matriz de resultados del programa de país	GN-2948	La intervención está incluida en el Programa de Operaciones de 2019.
Relevancia del proyecto a los retos de desarrollo del país (si no se encuadra dentro de la estrategia de país o el programa de país)		
II. Development Outcomes - Evaluability		Evaluable
3. Evaluación basada en pruebas y solución	10.0	
3.1 Diagnóstico del Programa	3.0	
3.2 Intervenciones o Soluciones Propuestas	4.0	
3.3 Calidad de la Matriz de Resultados	3.0	
4. Análisis económico ex ante	9.0	
4.1 El programa tiene una TIR/VPN, o resultados clave identificados para ACE	3.0	
4.2 Beneficios Identificados y Cuantificados	3.0	
4.3 Supuestos Razonables	1.0	
4.4 Análisis de Sensibilidad	2.0	
4.5 Consistencia con la matriz de resultados	0.0	
5. Evaluación y seguimiento	10.0	
5.1 Mecanismos de Monitoreo	2.5	
5.2 Plan de Evaluación	7.5	
III. Matriz de seguimiento de riesgos y mitigación		
Calificación de riesgo global = magnitud de los riesgos*probabilidad	Bajo	
Se han calificado todos los riesgos por magnitud y probabilidad	Sí	
Se han identificado medidas adecuadas de mitigación para los riesgos principales		
Las medidas de mitigación tienen indicadores para el seguimiento de su implementación		
Clasificación de los riesgos ambientales y sociales	B.13	
IV. Función del BID - Adicionalidad		
El proyecto se basa en el uso de los sistemas nacionales		
Fiduciarios (criterios de VPC/FMP)	Sí	Administración financiera: Presupuesto, Tesorería, Contabilidad y emisión de informes, Controles externos, Auditoría interna. Adquisiciones y contrataciones: Sistema de información, Método de comparación de precios, Contratación de consultor individual, Licitación pública nacional.
No-Fiduciarios	Sí	Sistema Nacional de Planeación Estratégica, Sistema Nacional de Monitoreo y Evaluación.
La participación del BID promueve mejoras adicionales en los presuntos beneficiarios o la entidad del sector público en las siguientes dimensiones:		
Antes de la aprobación se brindó a la entidad del sector público asistencia técnica adicional (por encima de la preparación de proyecto) para aumentar las probabilidades de éxito del proyecto	Sí	0

Nota: (*) Indica contribución al Indicador de Desarrollo de Países correspondiente.

Los objetivos generales de la CCLIP son: (i) ampliar el acceso de los hogares ecuatorianos en déficit habitacional y en situación de pobreza o vulnerabilidad a una vivienda asequible, sostenible y de accesibilidad universal; y (ii) fortalecer la capacidad del Gobierno de Ecuador de generar e implementar políticas de vivienda de largo plazo. Los objetivos específicos de la Primera Operación Individual son: (i) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas rurales de los dos últimos quintiles de ingreso del país, priorizando por indicadores de vulnerabilidad específicos (ii) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas urbanas pertenecientes al quintil uno, dos y tres, y con un ingreso familiar de hasta 2 SBU; y (iii) optimizar los procesos institucionales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

El proyecto presenta un diagnóstico completo; con una descripción precisa de la situación actual del déficit habitacional en Ecuador. Los indicadores de resultados incluidos en la matriz de resultados son SMART y cuentan con medios de verificación.

El análisis económico del proyecto se llevó a cabo mediante un análisis de costo-beneficio (ACB) y se concentra en beneficios esperados relacionados con valorización de activos inmobiliarios y la rentabilidad del mercado de vivienda. El ACB cuenta con supuestos razonables, utiliza una metodología rigurosa y cuenta con un análisis de sensibilidad adecuado. El análisis concluye que el proyecto es económicamente viable, con una TIR de 22.4%, utilizando una tasa de descuento del 12%.

El proyecto incluye un plan de monitoreo y evaluación que va acorde los estándares del Banco. La efectividad de la intervención propuesta se medirá siguiendo varios enfoques: una evaluación experimental, un enfoque de análisis de diferencias en diferencias y emparejamiento estadístico.

MATRIZ DE RESULTADOS

Objetivo:	Los objetivos específicos de la Primera Operación Individual (EC-L1245) son: (i) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas rurales de los dos últimos quintiles de ingreso del país, priorizando por indicadores de vulnerabilidad específicos; (ii) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas urbanas pertenecientes al quintil uno, dos y tres, y con un ingreso familiar de hasta 2 SBU; y (iii) optimizar los procesos institucionales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).
------------------	---

RESULTADOS ESPERADOS

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Intermedia ¹	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios ²
Objetivo específico 1: Disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas rurales de los dos últimos quintiles de ingreso del país, priorizando por indicadores de vulnerabilidad específicos							
<u>Resultado #1.1: Disminución del déficit habitacional en zona rural y urbano-marginal</u>							
Número de hogares beneficiarios con vivienda nueva construida acorde al ROP.	Hogares	0	2019	-	5204	Actas de entrega-recepción	Por condición de vulnerabilidad.
<u>Resultado #1.2: Incremento en el acceso a servicios de agua</u>							
% de viviendas entregadas con servicio de agua potable dentro de la vivienda.	Viviendas entregadas, con servicio de agua potable dentro de la vivienda /total viviendas entregadas	0%	2019	100%	100%	Actas de entrega-recepción	Por condición de vulnerabilidad.

¹ Meta Intermedia medida al 50% de desembolso del programa.

² Los números deberán ser reportados por condición de vulnerabilidad.

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Intermedia ¹	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios ²
Resultado #1.3: Incremento en titulación de propiedad							
% de viviendas entregadas, con títulos de propiedad completos.	Número de viviendas nuevas tituladas /Total de viviendas nuevas	0%	2019	100%	100%	Registro municipal	Por condición de vulnerabilidad.
% de títulos de propiedad a nombre de mujeres o compartidos con su pareja.	Número de títulos de propiedad a nombre de mujeres o compartidos con su pareja / Total de títulos de propiedad entregados	0%	2019	57%	57%	Registro municipal	El 57% de los hogares elegibles según RS, tienen jefatura femenina o mujeres en pareja.
Resultado #1.4: Reducción en el consumo energético de la vivienda							
Uso eficiente de la energía eléctrica.	kW/hora consumido (mensual)	88,9	2012	50	50	Registros MIDUVI (vía Ministerio de Energía)	Línea base del Módulo Información- Ambiental ENEMDU 2012; Consumo mensual de energía eléctrica Rural. El resultado intermedio es el mismo que el final porque se esperan los ahorros en cada vivienda entregada.
Objetivo específico 2: Disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas urbanas pertenecientes al quintil uno, dos y tres, y con un ingreso familiar de hasta 2 SBU							
Resultado #2.1: Reducción del déficit habitacional en zona urbana entre los hogares de menores ingresos							
Número de hogares beneficiarios con vivienda nueva construida acorde al ROP.	Hogares	0	2019	--	2333	Actas de entrega-recepción	Por nivel de ingresos, considerando como umbral 2 Salarios Básicos Unificados.

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Intermedia ¹	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios ²
Resultado #2.2: Reducción en el consumo energético de la vivienda asequible							
Uso eficiente de la energía eléctrica.	kW/h mensual de consumo	155,4	2012	100	100	Registros MIDUVI	Línea base del Módulo Información- Ambiental ENEMDU 2012; “Consumo mensual de energía eléctrica –Urbano”.
Objetivo específico 3: Optimizar los procesos institucionales del MIDUVI							
Simplificación del trámite de registro, elegibilidad y priorización de beneficiarios y trámite de registro de promotores y ejecutores de vivienda (Módulo SIIDUVI 1).	Tiempo (Horas)	120	2019	80	80	Registros MIDUVI	
Simplificación del trámite de verificación técnica de suelos. (Módulo SIIDUVI 2).	ídem	120	2019	40	40	Registros MIDUVI	
Simplificación del trámite de seguimiento y control de la entrega de viviendas y cumplimiento de las normas de convivencias (Módulo SIIDUVI 3).	ídem	120	2019	80	80	Registros MIDUVI	

PRODUCTOS

Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios ³
Componente 1. Subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas											
Número de subsidios entregados.	Subsidios	0	2019	1961	1821	1422	-	-	5204	Registros MIDUVI	
Número de subsidios-adicionales para conexión a agua entregados en terrenos sin servicios.	Subsidios	0	2019	1961	443	-	-	-	2404		
Número de subsidios-adicionales para procesos de titulación en hogares con indicadores de vulnerabilidad.	Subsidios	0	2019	0	100	-	-	-	100	Registros MIDUVI	
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para mujeres jefas de hogar.	Número de subsidios entregados a mujeres jefa de hogar/Total subsidies entregados	0	2019	431	401	313	-	-	22%	Registros MIDUVI	Sub-indicador. El 21,6% del total de los hogares en pobreza o extrema pobreza tienen jefatura femenina (Encuesta de condiciones de Vida 2014).

³ Los números deberán ser reportados por condición de vulnerabilidad.

Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios ³
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para hogares con personas con discapacidad.	Número de subsidios entregados a hogares con personas con discapacidad/ Total subsidios entregados	0	2019	118	109	85	-	-	6%	Registros MIDUVI	Sub-indicador. La prevalencia de discapacidad en el Ecuador es 5,64%, con mayor incidencia en hogares en pobreza (INEC 2010).
Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana											
Número de subsidios para adquisición de vivienda entregados.	Subsidios	0	2019	-	1333	1000	-	-	2333	Registros MIDUVI	
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para mujeres jefas de hogar.	Número de subsidios entregados a mujeres jefa de hogar/Total subsidies entregados	0	2019	-	293	220	-	-	22%	Registros MIDUVI	Sub-indicador.

Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios ³
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para hogares con personas con discapacidad.	Número de subsidios entregados a hogares con personas con discapacidad/ Total subsidios entregados	0	2019	-	80	60	-	-	6%	Registros MIDUVI	Sub-indicador.
Componente 3: Fortalecimiento del MIDUVI											
SIIDUVI 1 Módulos de acceso a la vivienda y módulo de análisis de factibilidad y viabilidad (acceso, registro, elegibilidad, calificación, priorización, asignación y entrega de subsidios a beneficiarios ⁴ . Registro de constructores/promotores y calificación y registro de proyectos de VIS) ⁵ .	Sistemas	0	2019	-	1	-	-	-	1	Reportes SIIDUVI sobre hogares registrados y subsidios entregados	

⁴ El trámite considera la gestión de registro del beneficiario, análisis del MIDUVI sobre la elegibilidad cotejando información con el Registro Social, Registro Civil, Servicios de Renta Interna, etc. y la notificación de la priorización a planta central del MIDUVI. La optimización contempla que se pueda realizar interoperabilidad entre varios sistemas y con ello suprimir el proceso de verificación manual que se realiza actualmente, así como sustituir la notificación por el sistema Quipux por un reporte en línea a través del SIIDUVI.

⁵ El proceso de optimización contempla la implementación de la interoperabilidad de sistemas para el registro de los promotores.

Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios ³
SIIDUVI 2 Módulos de Banco de Suelo, Aspectos constructivos y Modelos de Financiamiento (banco de suelos, información cartográfica accesibilidad y riesgos ambientales. Seguimiento a la construcción de las viviendas y fiscalización, tipos de subsidios) ⁶ .	Sistemas	0	2019	-	-	-	-	1	1	Registros MIDUVI	
SIIDUVI 3 Módulos de Conformación de hábitat y seguimiento y control. (Seguimiento de la entrega de viviendas y cumplimiento de normas de convivencia).	Sistemas	0	2019	-	-	1	-	-	1	Registros MIDUVI	

⁶ El trámite contempla el análisis de información del predio, visita de campo, elaboración de informes y envío a la matriz del MIDUVI. Se prevé la optimización del proceso con el desarrollo de un módulo en el SIIDUVI que permita el ingreso de informes, planos, fichas, etc. que permita la transferencia en línea de información y con ello se suprima el envío de informes a través del Quipux.